



# ORSZÁG KÖZEPE IPARI PARK ÉS LOGISZTIKAI KÖZPONT



Újhartyán  
Újhartyán  
Újhartyán



Az ország ütőerén

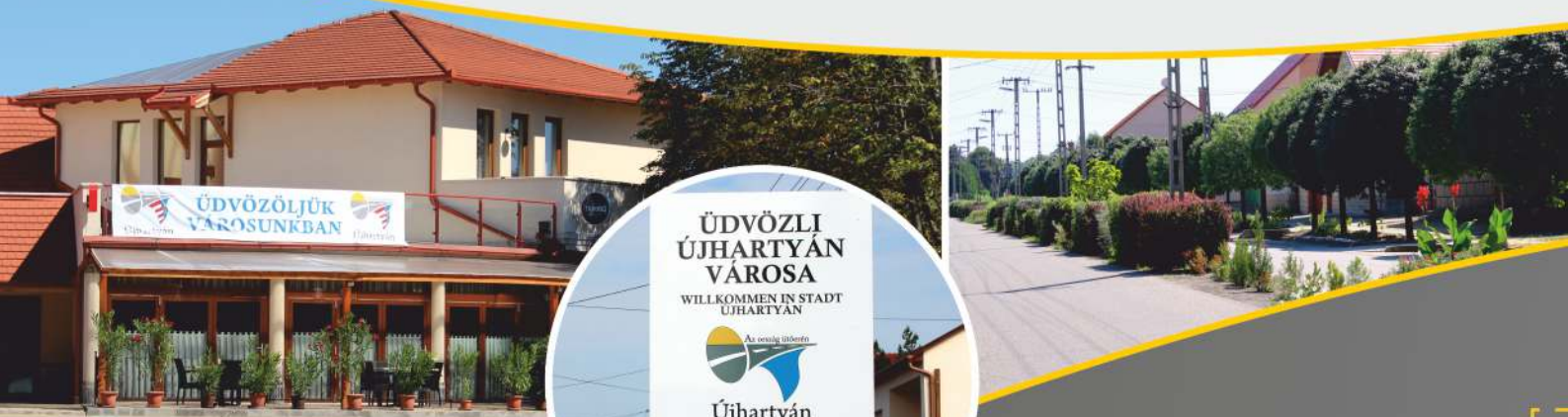


Hungarian Investment  
and Trade Agency



A 2780 lakosú Újhartyán településén található **Ország Középe Ipari Park és Logisztikai Központ** egy dinamikusan fejlődő társadalmigazdasági térben várja a letelepedni szándékozó partnereket. Az ide érkezőket egy rendezett település, nyitott, ám a tradíciókat ápoló, fegyelmezett munkakultúrával rendelkező közösség tagjai fogadják. Mind Újhartyán vezetése, mind a lakosság elkötelezett és tudatos egy nemzetközi színvonalú vállalkozói környezet kialakításában, fenntartásában. Ennek eredményeként jelenleg nyolc nemzetközi cég székhelye az ipari park (két-két japán és amerikai, egy-egy osztrák, svéd-magyar, holland és irországi központú cég).

A betelepült vállalatok közül kettő a kelet-közép-európai regionális központját alakította ki. Az ipari park fejlesztésének köszönhetően az eddig 71,9 ha rendelkezik a minősítéssel, mintegy 123 ha területen pedig Ipari Park cím kiterjesztése alatt áll. Emellett 2017-re készül el a tudományos-technológiai park kialakításának első üteme.



ÜDVÖZLI  
ÚJHARTYÁN  
VÁROSA

WILLKOMMEN IN STADT  
ÚJHARTYÁN



Újhartyán

TESTVÉRVÁROS  
PARTNERSTADT

2013-TŐL VÁROS



FREIBERG  
AM NECKAR



ÚJHARTYÁN

## ELHELYEZKEDÉS

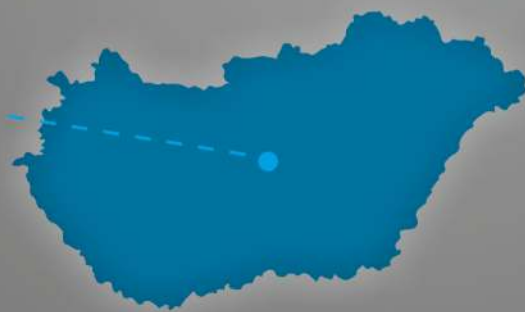
A város Magyarország közepén fekszik. Az ország legnagyobb (Budapest) és a legújabb (Kecskemét) gazdasági erőcentrumát összekötő nagyteljesítményű innovációs tengely, útszakasz (M5) középpontjában helyezkedik el. Mintegy 20 kilométerre (azaz tíz percre) fekszik az ország központi közúti fordítókorongjától, az M0-ás körgyűrűtől, és a nagyvilág kapujától", a **Liszt Ferenc nemzetközi repülőtértől** (38 km). A dabasi járás egyik legjobb forgalmi helyzetű települése Újhartyán, hiszen az M5-ös autópálya egyik legfontosabb térségi csomópontja található itt: az Újhartyáni csomópont a sztráda 43,5 km-es szelvényében található, és a térség legfontosabb csomópontja a Gyáli (21,7 km) és a Lajosmizsei (67,3 km) között, mivel közvetlen forgalmi kapcsolatot teremt a 4-es számú főút (Albertirsa, Szolnok) irányába, valamint ez a le hajtója a térség központjának, Dabasnak is.





- Emellett meg kell említeni a 405. számú főutat és a 4606. számú összekötő utat, amely biztosítja a fő közlekedési tengelyeket keresztező kelet-nyugati megyei összeköttetést, a 4-es és az 5-ös számú főút irányába. Vasúti pálya jelenleg nem halad keresztül a településen, a dabasi vasútállomás 5, Pilis állomása 16, az albertirsai állomás 18 km-re található. Kiemelendő, hogy a 1096/2013. (III. 4.) Kormányhatározatban megnevezett, Budapestet délről elkerülő, ún. V0” vasúti korridor Újhartyán közigazgatási területén keresztül vezetne, 2020-ra készül el.
- A legközelebbi kikötő (Duna/Csepel) 35 km-re fekszik a településtől.

# Újhartyán



Budapest: 46.4 km  
 Liszt Ferenc Repülőtér: 42 km  
 Kecskemét: 43.5 km  
 Csepeli Szabadkikötő: 40.1 km

**HATÁRÁTKELŐK**  
 Ausztria - Hegyeshalom: 200 km  
 Szerbia - Rösztke: 144 km  
 Románia - Ártánd: 201 km  
 Szlovákia - Parassapuszta: 117 km



## A BETELEPÜLŐ/BETELEPÜLNI KÍVÁNÓ CÉGEK SZÁMÁRA AZ ALÁBBI SZOLGÁLTATÁSOK ÉRHEŐK EL: –

- 01 Épület- és terület karbantartás
- 02 Létesítmény menedzsment
- 03 Engedélyeztetési eljárások
- 04 Hóeltakarítás/téli fagymentesítés
- 05 Hulladékkezelés
- 06 Jogi tanácsadás
- 07 Munkaerő toborzás segítése
- 08 Őrző-védő szolgálat biztosítása
- 09 Pályázati adminisztráció segítése
- 10 Postai szolgáltatások
- 11 Útkarbantartás és -tisztítás
- 12 Zöldfelületek kezelése igény szerint telephelyre kiterjedően is



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



Újhartyánban az irodai célokat szolgáló ingatlanok a település központjában és az Ipari Parkban havi nettó 2000-3000 Ft/m<sup>2</sup> áron bérelhetők. A lakások és házak havi nettó átlagos bérleti díja 20.000 - 60 000 Ft/hó, a fenntartási költségek alacsonyak.



# SZOLGÁLTATÁSOK

Az ipari park vezetése több évtizedes munkatapasztalattal rendelkezik az üzemeltetéshez, fejlesztéshez, gazdasági, jogi kérdésekhez kapcsolódó problémák, eljárások ismeretében, megoldásában. A betelepülni szándékozó partnerek letelepedésében (engedélyezési eljárás, ügyintézés, munkaerő toborzás stb.) az önkormányzat és a menedzsment minden segítséget megad. A település önkormányzata 100%-os tulajdonosa az Ipari Park címmel rendelkező Kft.-nek.

## MŰSZAKI JELLEMZŐK, KÖZMŰVEK

A település közműekkel való ellátottsága 100%-os. Jelenleg a villamos energia, a víz, a szennyvíz, a gáz, a telefon a telekhatáron található és az alábbi, rendelkezésre álló kapacitások szükség szerint bővíthetők. A szerződéskötést követően négy-hat hónapon belül kiépítésre kerülnek a közművek. Az önkormányzat az átlátható, rendezett tulajdonviszonyok és az ügyintézés megkönnyítésén, felgyorsításán túl a víz- és szennyvízhálózat fejlesztési hozzájárulásból nyújt engedményt az ide érkező partnerek számára. A fentiek mellett a legmodernebb technológiával kialakított digitális telekommunikációs szolgáltatások széles választéka áll rendelkezésre. A hálózati és átviteli technika biztosítja, hogy a számítógépes adatkommunikáció személyi és üzleti felhasználásra egyaránt a kor technikai elvárásainak megfelelően és zavartalanul működjön.

**Telefon szolgáltatások:** Analóg vonal, ISDN vonal, Bérelt vonal.

**Internet szolgáltatások:** Analóg belépés, Általány díjas, ADSL üzleti, Digitális bérelt vonal.

### ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

- Beépíthetőség: 45%
- Utak/parkolók: 30%
- Minimális zöld felület: 25%
- Épület magasság: 15 méter
- Szervízutak minimális szélessége: 2,2 méter
- Úttól javasolt távolság elől: 20 méter
- Úttól javasolt távolság oldalt: 10-10 méter



### JELENLÉGI KÖZMŰKAPACITÁSOK

- Elektromos áram: 3.5 MVA
- Víz: 500 m<sup>3</sup>/nap
- Szennyvíz: 200 m<sup>3</sup>/nap
- Gáz: 7000 m<sup>3</sup>/nap
- Telefon: ISDN 30



## TÁRSADALMI-GAZDASÁGI KÖRNYEZET

Újhartyán 50 km-es körzetében hárommillió lakos él, ezek közül 1,8 millió fő az aktív korú népesség. A község 15 km-es körzetében 53 ezer lakos található, közülük 30 ezer fő az aktív korú népesség. A településen élő 2757 lakosból 1873 fő a munkavállaló korú népesség. Gazdasági szempontból az országos átlagnál magasabb vállalkozás-sűrűség és az erős kkv szektor is megemlíthető. A település vezetése folyamatosan dolgozik a már jelenleg is széles igényt kielégítő lakó- és rekreációs területeket érintő beruházások megvalósításán. A betelepülni szándékozó és a betelepült cégek munkatársai és családjai számára a nyugodt települési közösségen túl európai színvonalú, kétnyelvű (magyar-német) óvoda, általános iskola, modern egészségügyi központ érhetőek el.

Továbbá rekreációs szempontból játszóterek, parkok lovarda és fitneszterem is rendelkezésre állnak. A település elhelyezkedéséből adódóan a közelben fekvő egyetemek és főiskolák, valamint főbb képzések megfelelő mennyiségű és minőségű humán erőforrást biztosíthatnak az Újhartyánban működő vállalkozások/cégek számára (Budapest, Kecskemét, Cegléd, Nagykőrös, Gyál, Ócsa, Örkény).



## HELYI ADÓK

AZ ÚJHARTYÁNBA ÉRKEZŐ VÁLLALKOZÁSOKRA AZ ALÁBBI HELYI ADÓK ÉRVÉNYESEK

### VAGYONI TÍPUSÚ ADÓK

**Építményadó:** mértéke az adóalap után 1500 m<sup>2</sup>-ig 300 Ft/m<sup>2</sup>, 1501 m<sup>2</sup>-től 600 Ft/m<sup>2</sup>.

**Telekadó:** mértéke a belterületi övezetben lévő telek esetén 90 Ft/m<sup>2</sup>, külterületi övezetben lévő telek esetén 10 Ft/m<sup>2</sup>.

### IPARÚZÉSI ADÓ

az iparúzési adó mértéke rendszeresen folytatott iparúzési tevékenység esetében 1,6%.



VÁLLALKOZÁS	FOGLALKOZTATOTTAK SZÁMA	FŐ TEVÉKENYSÉG
Sealed Air Kft.	262 fő	műanyag csomagolóanyag gyártás
Taiho Kft.	182 fő	autóipari alkatrészgyártás
Nissho Kft.	106 fő	műanyag feldolgozás
Kingspan Kft.	140 fő	szendvicspanel gyártás
DSM Hun. Kft.	226 fő	premix gyártás
Ragonese Kft.	21 fő	jéggérém gyártás
Surkova Kft.	18 fő	baromfihús feldolgozás és tartósítás
Ludwig Reisinger Kft.	2 fő	festéküzem
A-WAY ITE Zrt.	60 fő	autópálya mérnökség
Compwood Products Kft.	2 fő	hajlított keményfa termékek
Surmanhús Bt.	9 fő	baromfifeldolgozás
BRO KER BÉT Kft.	56 fő	állattenyésztés és feldolgozás

## INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSEK

2014

2015

2016

2017

Ipari park bővítésének további üteme:

Fenntartható-környezettudatos infrastruktúrafejlesztések I. üteme:

Logisztikai központ funkció erősítése:

Szabadidőközpont létrehozása (uszoda, kalandpark, paintball):

Lakóterület fejlesztés elindítása:

## GAZDASÁGFEJLESZTÉS

Helyi termelői piac kialakítása:

Humán erőforrás fejlesztések, oktatásfejlesztés:

Tudományos-technológiai park létrehozásának I. üteme:

Turizmusfejlesztés (infrastruktúra és kínálati oldal):

tyán

Újhartyán



Új



Újhart  
Újhartyán  
Újhar



Újhartyán Város Önkormányzata

H-2367 Újhartyán, Fő u. 21.  
email: [ujhartyan@ujhartyan.hu](mailto:ujhartyan@ujhartyan.hu)  
tel.: +36 29 372 133  
fax: +36 29 372 025

[www.ujhartyan.hu](http://www.ujhartyan.hu)

tyán  
Újhartyán